

**BPST ApS**  
**Byledet 2**  
**2820 Gentofte**

**CVR-nummer 44046032**

**Årsrapport**  
**10. maj 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2024

---

Bo Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

BPST ApS  
Byledet 2  
2820 Gentofte

Hjemstedskommune: Gentofte  
CVR-nummer: 44046032  
Regnskabsperiode: 10. maj 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Stefan Peter Thorndahl  
Bo Anders Eistrup Poulsen

### Revisor

Kamper Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 10. maj 2023 - 31. december 2023 for BPST ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. maj 2023 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, 30. juni 2024

**Direktionen:**

Stefan Peter Thorndahl

Bo Anders Eistrup Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i BPST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BPST ApS for regnskabsåret 10. maj 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F, 30. juni 2024

### Kamper Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Peter Kamper  
Registreret revisor  
mne28697

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i år været udlejning af erhvervsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Dette er selskabets første driftsår. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK
<b>Perioden 10. maj - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>385.996</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-26.704
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>359.292</b>
	Finansielle indtægter	58
	Finansielle omkostninger	-183.918
	<b>Resultat før skat</b>	<b>175.433</b>
1	Skat af årets resultat	-39.361
	<b>Årets resultat</b>	<b>136.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	136.072
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>136.072</b>

Note	Balance	2023 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	8.100.329
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.100.329</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.100.329</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	339.631
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>339.631</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>190.126</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>529.758</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.630.087</b>



Note	Balance	2023 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	136.072
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>176.072</b>
	Hensættelser til udskudt skat	17.625
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>17.625</b>
	Kreditinstitutter	2.998.096
	Anden gæld	5.124.490
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.122.586</b>
	Kreditinstitutter	98.176
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	116.830
	Selskabsskat	21.736
	Anden gæld	77.062
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>313.804</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.436.390</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.630.087</b>
2	Eventualforpligtelser	
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 10. maj - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	136	136
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>136</b>	<b>176</b>

		2023
Noter		DKK
<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	21.736
	Regulering af udskudt skat	<u>17.625</u>
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>39.361</b></u>
<b>2</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Ingen.	
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.096, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 8.100.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Foreslået udbytte indregnes fremover under egenkapitalen, og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgået kontrakter.

#### Ejendomsomkostninger

Omfatter direkte omkostninger til ejendommenes drift, herunder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	5.991.000
Deposita måles til kostpris.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bo Anders Eistrup Poulsen (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: BPST ApS

Serienummer: 0969d9ac-db8d-4a96-a409-3f7fb1f7f94b

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-06-30 17:39:15 UTC



## Stefan Peter Thorndahl

### Direktør

Serienummer: de741fb2-0120-44cd-9166-10fe65b3d50a

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-30 19:16:50 UTC



## Peter Kamper

### Registreret revisor

Serienummer: 9a9ddc2e-0ee1-412d-a1c9-b2f55d3e0f15

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-30 20:33:13 UTC



## Bo Anders Eistrup Poulsen (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: BPST ApS

Serienummer: 0969d9ac-db8d-4a96-a409-3f7fb1f7f94b

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-06-30 22:08:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3FEUX-SOSYZ-JT08K-E16L6-13DFU-06ZKQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**